TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH ĐỊNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 100/2023/DS-PT
Ngày: 22/7/2023
V/v tranh chấp thừa kế, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Ông Võ Công Phương.

- *Các Thẩm phán*: Bà Đỗ Thị Thắm.

Ông Phan minh Dũng.

- ***Thư ký phiên tòa*:** Ông Nguyễn Hùng Cường là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định***: Bà Lữ Thị Xuân Dương- Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 151/2022/TLPT-DS ngày 04 tháng 10 năm 2022 về việc tranh chấp thừa kế, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 107/2022/DS-ST ngày 10 tháng 08 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã AN bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 237/2022/QĐ-PT ngày 05tháng 12 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Huỳnh Thị P; cư trú tại: Đội 7, khu vực HN, phường NH, thị xã AN, tỉnh BĐ; có mặt.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Huỳnh Thị Phương:* Luật sư Hoàng Trọng Q, hoạt động tại Văn phòng Luật sư Hoàng Trọng Q; địa chỉ: 108 NĐĐ, phường BĐ, thị xã AN, tỉnh BĐ thuộc Đoàn luật sư tỉnh BĐ; vắng mặt.

- *Bị đơn:*

1. Ông Huỳnh Văn H; cư trú tại: 12 TT, khu vực HN, phường NH, thị xã AN, tỉnh BĐ; có mặt.

2. Ông Lê Văn H1; cư trú tại: Đội 8, khu vực HN, phường NH, thị xã AN, tỉnh BĐ; có mặt.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Lê Văn H1:* Luật sư Nguyễn Thế V, hoạt động tại Công ty Luật TNHH MTV NL; địa chỉ: 55 HB T, thành phố QN, tỉnh BĐ thuộc Đoàn luật sư tỉnh BĐ; có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Huỳnh Thị Ph; cư trú tại: khu vực HN, phường NH, thị xã AN, tỉnh BĐ; có mặt.

2. Ông Huỳnh Hữu Lộc; cư trú tại: khu vực HN, phường NH, thị xã AN, tỉnh BĐ; vắng mặt.

3. Bà Huỳnh Thị Kim H; cư trú tại: 78/4 VVD, tổ 5, phường AP, thị xã AK, tỉnh GL; có mặt.

4. Anh Huỳnh Hữu T; cư trú tại: khu vực HN, phường NH, thị xã AN, tỉnh BĐ; vắng mặt.

5. Bà Trần Thị L; cư trú tại: 12 TT, khu vực HN, phường NH, thị xã AN, tỉnh BĐ; có mặt.

6. Bà Nguyễn Thị Kim T1; cư trú tại: Đội 8, phường NH, thị xã AN, tỉnh BĐ.

Đại diện hợp pháp của bà Tuyến: Ông Lê Văn H1; cư trú tại: Đội 8, phường NH, thị xã AN, tỉnh BĐ (theo Giấy ủy quyền ngày 15/5/2022); có mặt.

7. Vợ chồng bà Võ Thị Ngọc H2 và ông Trần Đức Ph1; bà H2 vắng mặt, ông Ph2 có mặt.

Cùng cư trú tại: 269 ĐT, phường NP, thành phố QN, tỉnh BĐ.

8. Bà Huỳnh Thị C (chết ngày 30/11/2019).

- *Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Cúc:*

+ Ông Nguyễn Văn T1.

+ Chị Nguyễn Thị Thanh D; có mặt.

Cùng cư trú tại: 91 HV, thị trấn NH, huyện CP, tỉnh GL.

+ Chị Nguyễn Thị Thanh H1; cư trú tại: Tổ 9, thôn QC, xã HC, huyện HV, thành phố ĐN; vắng mặt.

9. Ông Huỳnh Văn H2; cư trú tại: Thôn LL, xã PH, huyện TP, tỉnh BĐ; vắng mặt.

10. Ủy ban nhân dân phường NH, thị xã AN, tỉnh BĐ.

Địa chỉ: 182 LQĐ, phường NH, thị xã AN, tỉnh BĐ.

- *Người kháng cáo*: Bà Huỳnh Thị P là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Huỳnh Thị P trình bày:

Cha bà tên là Huỳnh L (sinh năm 1926, chết năm 1986), mẹ bà tên Phan Thị N (sinh năm 1923, chết năm 2013) có 07 người con gồm: Huỳnh Văn H, Huỳnh Thị P, Huỳnh Thị Ph, Huỳnh Hữu L, Huỳnh Thị C (bà Cúc chết năm 2019 có chồng là Nguyễn Văn T1, bà C và ông T1 có 02 người con tên Nguyễn Thị Thanh D, Nguyễn Thị Thanh H1), Huỳnh Văn Tr (ông Tr chết năm 2015, ông Tr có vợ tên Trần Thị Th ly hôn năm 2012 có 01 người con tên Huỳnh Hữu T) và Huỳnh Thị Kim H. Ngoài ra, cha mẹ không có người con riêng, con nuôi nào khác; ông bà nội, ông bà ngoại chết đã lâu và chết trước cha mẹ bà.

Nguồn gốc thửa đất tranh chấp là của vợ chồng cụ Ninh, cụ L khai hoang tạo lập, năm 1960 cụ N cụ L xây dựng 01 ngôi nhà vách đất, lợp ngói. Năm 1989 cụ Ninh xây dựng 01 ngôi nhà cấp 4 gác lỡ trên phần đất ở hướng Đông ở với ông Tr và bà H. Năm 1993 cụ Ninh cắt giao phần đất ở hướng Tây có ngôi nhà xây dựng năm 1960 (không rõ diện tích là bao nhiêu) cho vợ chồng ông L. Sau khi cắt đất cho vợ chồng ông L thì năm 1993 cụ Ninh tiến hành kê khai phần diện tích đất còn lại và được UBND huyện AN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng tại thửa đất số 09 tờ bản đồ số 03 có diện tích 2.016m^2 (trong đó 200m^2 đất ở, 1.816m^2 đất vườn) đứng tên cụ Phan Thị N. Trong quá trình sử dụng cụ Ninh đã chuyển nhượng đất cụ thể như sau: Năm 2006 bán ngôi nhà xây dựng năm 1989 có diện tích là 100m^2 đất ở, 410,8m^2 đất vườn cho ông Trần Ngọc T2, hiện nay ông T2 đã chuyển nhượng lại cho ông D1. Năm 2007 chuyển nhượng cho vợ chồng bà (Lê Văn H1 - Huỳnh Thị P) 170m^2 đất vườn (chiều ngang 5m, chiều dài 34m) ở phía Tây Bắc thửa đất, hiện thửa đất này vợ chồng bà đã chuyển nhượng lại cho con gái tên Lê Thị Đ. Cũng trong năm 2007 chuyển nhượng cho bà Lê Thị P 170m^2 đất vườn (chiều ngang 5m, chiều dài 34m) ở phía Tây Bắc của thửa đất. Năm 2013 chuyển nhượng cho vợ chồng Bùi Ngọc A - Châu Thị Bích A1 155m^2(trong đó 50m^2 đất ở, 105m^2 đất vườn) ở phía Tây Bắc của thửa đất. Các phần đất chuyển nhượng đã được cấp giấy chứng nhận quền sử dụng đất và có ranh giới rõ ràng với phần đất còn lại. Cha mẹ chết không để lại di chúc, phần đất còn lại tại thửa đất số 09 hiện do ông Huỳnh Văn H và vợ chồng ông Lê Văn H1, bà Nguyễn Thị Kim T quản lý. Phần đất ông Huỳnh Văn H đang quản lý có diện tích 210,1m^2 thì năm 2016 ông Hiền xây dựng 01 chuồng bò; phần đất còn lại vào năm 2013 ông Huỳnh Văn Tr tự chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng Lê Văn H1, bà Nguyễn Thị Kim T. Sau đó vợ chồng ông H1, bà T xây dựng nhà ở, lúc đó không ai có ý kiến phản đối gì vì ông Tr thường xuyên uống rượu đe dọa, chị em bà cũng không biết giá tiền chuyển nhượng là bao nhiêu. Việc chuyển nhượng đất giữa ông Huỳnh Văn Tr với vợ chồng ông H1, bà T là không đúng, vì mẹ và các anh chị em bà không có ký vào hợp đồng chuyển nhượng. Bà xác định chữ ký Phan Thị N và chữ ký Huỳnh Văn Tr trong hợp đồng chuyển đất vườn mà anh H1 cung cấp không phải chữ ký của cụ N và ông Tr, bà cho rằng hợp đồng chuyển nhượng do ông Hiền cung cấp là giả mạo. Bà khởi kiện ông Huỳnh Văn H yêu cầu chia di sản thừa kế của cha mẹ do ông H đang quản lý có diện tích 210,1m^2

và kiện ông Lê Văn H1 yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển đất vườn giữa cụ Phan Thị N, ông Huỳnh Văn Tr với ông Lê Văn H1. Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa sơ thẩm, bà yêu cầu tuyên bố vô hiệu một phần hợp đồng chuyển đất vườn giữa cụ Phan Thị N, ông Huỳnh Văn Tr với ông Lê Văn H1 và yêu cầu tuyên bố hợp đồng giao nhận tiền sang nhượng đất ở giữa vợ chồng Lê Văn H1 với vợ chồng bà Võ Thị Ngọc H3, ông Trần Đức Ph là vô hiệu. Công nhận phần đất chuyển nhượng có ngôi nhà vợ chồng ông H1, bà T xây dựng năm 2013 cho vợ chồng ông H1, bà T, còn phần đất vợ chồng H chuyển nhượng cho vợ chồng chị H3 và phần đất vợ chồng H1 xây dựng ngôi nhà năm 2019 thì yêu cầu dỡ nhà trả lại đất để chia di sản thừa kế cho 7 người con, bà yêu cầu nhận đất. Đối với phần đất bà khởi kiện ông Huỳnh Văn H đang quản lý có diện tích 210,1m^2 thì yêu cầu giao cho anh Huỳnh Văn H2 sử dụng, bà không tranh chấp chia. Bà không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, không đồng ý trả lại tiền cho vợ chồng bà Hà, vì các chị em bà không có nhận tiền, không đồng ý thanh toán giá trị công trình cho vợ chồng ông Hiền.

Bị đơn ông Huỳnh Văn H trình bày:

Thống nhất về mối quan hệ gia đình và nguồn gốc đất như bà Huỳnh Thị P đã trình bày.

Lúc còn sống, cụ N có cắt đất bán cho bà Huỳnh Thị P, bà Lê Thị Ph1, ông Trần Ngọc T và ông Bùi Ngọc A. Còn phần đất ở hướng Tây Bắc có diện tích 210,1m^2 (phần đất này nằm giữa thửa đất của bà Lê Thị Ph1 và ông Bùi Ngọc A) hiện ông đang quản lý, năm 2016 vợ chồng ông đổ trụ, gác cây, lợp tôn phibrocimen để làm chuồng bò. Còn phần đất ở hướng Đông Bắc thì ông Tr tự ý bán đất cho vợ chồng ông Lê Văn H1 chứ cụ N và anh em trong nhà không ai biết, ông không biết diện tích bán là bao nhiêu. Đến khi ông H1 cất nhà ở thì anh em ông mới biết nhưng không ai có ý kiến hoặc phản đối gì. Trên phần đất ông H1 mua của ông Tr thì ông H1 đã xây dựng nhà ở, móng và tường rào cổng ngõ bao quanh, đất trống còn lại thì ông H1 cũng đã chuyển nhượng cho người khác. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 09 tờ bản đồ số 03 đứng tên cụ Phan Thị N hiện ông đang giữ, ông không có thế chấp ở đâu.

Ngoài phần đất cụ N để lại hiện ông đang quản lý, xây dựng chuồng bò và phần đất ông Tr tự bán cho ông Lê Văn H1 thì cha mẹ ông không còn để lại tài sản nào khác, cha mẹ chết không để lại di chúc, trước khi chết cha mẹ cũng không tặng cho ai phần đất này. Bà P khởi kiện yêu cầu chia thừa kế tài sản đối với phần đất của cha mẹ do ông đang quản lý thì ông không đồng ý chia vì để ông lo cúng giỗ ông bà. Nếu phải chia đất thì ông yêu cầu thanh toán giá trị chuồng bò và chi phí đổ đất nâng đất vườn cho vợ chồng ông. Trong trường hợp phần đất ông đang quản lý có diện tích 210,1m^2 nếu bà P và tất cả anh chị em thống nhất giao cho con trai là Huỳnh Văn H2 sử dụng thì ông đồng ý và không yêu cầu thanh toán giá trị xây dựng chuồng bò, chi phí đổ đất nâng nền. Đối với việc bà P khởi kiện ông Lê Văn H1 yêu cầu tuyên bố vô hiệu một phần hợp đồng chuyển nhượng đất vườn giữa cụ Phan Thị N, ông Huỳnh Văn Tr với ôngLê Văn H1, yêu cầu tuyên bố hợp đồng giao nhận tiền sang nhượng đất ở

giữa Lê Văn H với Võ Thị Ngọc H3 là vô hiệu và công nhận phần đất chuyển nhượng có ngôi nhà vợ chồng H1, Tuyến xây dựng năm 2013 cho vợ chồng ông H1, bà T; yêu cầu vợ chồng ông H1, bà T tháo dỡ ngôi nhà xây dựng năm 2019 trả lại đất để chia di sản thừa kế cho 7 người con thì ông thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của bà P, ông hiện đã có nhà ở ổn định nên yêu cầu nhận giá trị.

Bị đơn ông Lê Văn H1 trình bày:

Ông là hàng xóm của cụ N, ông Tr, ông L, bà P. Vợ chồng ông ở chung với cha mẹ, muốn ra riêng cất nhà ở nên khi biết bà Ninh ở với con trai út là ông Huỳnh Văn Tr có ý định bán thửa đất ở hướng Đông thì vợ chồng ông đặt vấn đề mua, bà N với ông Huỳnh Văn Tr và anh cùng thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất ở hướng Đông có diện tích là 1.000m^2 (chiều dài 50m, chiều ngang là 20, trong đó có 100m^2 đất ở) tứ cận: Đông giáp đường đi, Nam giáp Trần Ngọc T, Tây giáp nhà Bùi Ngọc A, Bắc giáp đất trống, hai bên thỏa thuận giá trị chuyển nhượng thửa đất là 200.000.000đ. Lúc đó cụ Ninh có đưa cho ông xem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên cụ Phan Thị N và trước đó cụ N bán đất cho rất nhiều người. Vào ngày 18/5/2013 hai bên làm hợp đồng chuyển nhượng lúc đầu viết giấy tay, sau đó đánh máy lại hợp đồng, ông, cụ N và ông Tr cùng ký tên trong hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ đã được đánh máy và ông đã trực tiếp giao đủ số tiền 200.000.000đ cho cụ Ninh và ông Tr nhận; việc nhận tiền có viết giấy nhận tiền và các bên cùng ký, có bà Huỳnh Thị Ánh T, bà Nguyễn Thị U, ông Đỗ Ngọc Kh và ông Nguyễn Thanh V cùng chứng kiến việc giao nhận tiền.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất của cụ Ninh thì bà Võ Thị Ngọc H3 là giáo viên trường Trung cấp kinh tế kỹ thuật Bình Định cũng đang tìm mua đất để xây nhà ở nên ông thống nhất chuyển nhượng lại một phần đất mua của cụ Ninh cho bà H3 có diện tích là 400m^2 với số tiền 80.000.000đ để lấy tiền xây dựng nhà ở, việc này ông có nói cho cụ N biết. Sau đó anh báo với UBND phường NH về việc chuyển nhượng đất giữa cụ N với ông thì cán bộ địa chính UBND phường NH là bà Nguyễn Thị Huỳnh Nh có đến thửa đất chuyển nhượng để đo đạc và lập sơ đồ thửa đất của ông có diện tích là 429m^2 (trong đó 50m^2 đất ở, 379m^2 đất vườn), thửa đất của bà H3 có diện tích là 296m^2 (trong đó 50m^2 đất ở, 246m^2 đất vườn) sơ đồ này lúc đó chủ tịch UBND phường là ông Lâm Xuân V1 có ký tên đóng dấu. Cụ Ninh làm hợp đồng chuyển nhượng cho ông diện tích 1.000m^2 nhưng khi cán bộ địa chính phường đến đo đạc thì diện tích chỉ có 725m^2 (trong đó phần đất của ông có diện tích 429m^2, phần đất của chị H3 có diện tích 296m^2) thì ông và bà H3 đồng ý, không có ý kiến gì.

Sau đó anh đem hai bộ hồ sơ đo vẽ đến phòng tư pháp thị xã AN để làm hợp đồng chuyển nhượng và chứng thực hợp đồng chuyển nhượng, tại phòng tư pháp cụ Phan Thị N và ông Huỳnh Văn Tr có ký vào hợp đồng chuyển nhượng, cán bộ phòng tư pháp yêu cầu các người con còn lại của cụ N đến ký thì cụ N nói để gọi con về ký rồi sau đó cụ N chết nên cho đến nay các người con của cụ N cũng chưa hoàn tất thủ tục chuyển nhượng cho vợ chồng ông.

Sau khi giao số tiền 200.000.000 đồng cho cụ Ninh và cán bộ địa chính đến đo đạc xong thì cụ N đã giao đất cho vợ chồng ông, thửa đất lúc đó sâu khoảng 5m nên ông tiến hành đổ khoảng 4.000 xe chiến thắng và xe máy cày gồm đất ruộng + cát để nâng mặt bằng và nâng cấp con đường đất từ đường chính rẽ vào thửa đất mua của cụ N có chiều dài khoảng 80m. Đến khoảng tháng 9 năm 2013 vợ chồng ông tiến hành xây dựng 01 ngôi nhà cấp 4 và xây tường rào cổng ngõ, ranh giới với phần đất chuyển nhượng cho bà H3 và trong quá trình xây dựng ông có lấn ra diện tích đường đi ở hướng Đông để xây dựng tường rào cổng ngõ khoảng hơn 90m^2. Năm 2014 vợ chồng ông tiến hành xây dựng móng kiên cố trên phần đất còn lại và xây dựng đến năm 2019 thì xây hoàn thiện nhà kho kiên cố có diện tích 84m^2 để làm xưởng mộc. Khoảng năm 2019 UBND phường NH triển khai làm đường bê tông và hỗ trợ xi măng nên ông cùng hai hộ dân tiến hành làm đường bêtông toàn bộ đoạn đường đất này, còn phần đất vợ chồng ông chuyển nhượng lại cho vợ chồng bà H3 ông Ph1 hiện vợ chồng bà H3 chưa xây dựng công trình gì trên đất.

Ông xác định cụ Phan Thị N và ông Huỳnh Văn Tr đã chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông và nhận đủ số tiền 200.000.000 đồng, cụ N và ông Tr trực tiếp ký vào giấy chuyển nhượng. Vợ chồng ông không có chỗ ở nên sau khi mua đất của cụ N vợ chồng ông đã đầu tư bồi trúc đất và xây móng rất kiên cố khi xây dựng nhà ở, quá trình vợ chồng ông xây dựng nhà ở và các công trình trên đất các con cụ N ở gần đều biết, thậm chí khi cụ N chết thì phần mộ chôn cụ N cách nhà ông khoảng 40m, các con cụ N thường xuyên qua lại cũng không có ý kiến hay tranh chấp. Ngoài ra vợ chồng ông đã đầu tư nâng cấp rất nhiều lần con đường đất và cùng với các hộ dân bỏ chi phí mua cát, sạn và thuê nhân công xây dựng đường bêtông có chiều dài khoảng 80m nên ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà P. Ông có yêu cầu phản tố, yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do cụ Ninh, ông Tr và ông đã ký vào ngày 18/5/2013, yêu cầu công nhận cho vợ chồng ông diện tích đất nhận chuyển nhượng đo đạc theo hiện trạng là 716,7m^2 (trong đó phần đất vợ chồng ông đang sử dụng hiện đã xây dựng nhà ở là 430,4m^2 và phần đất vợ chồng ông đã chuyển nhượng cho vợ chồng bà H3, ông Ph1 là 286,3m^2), ngoài ra ông không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Huỳnh Thị Ph trình bày: Thống nhất về mối quan hệ gia đình như bà Huỳnh Thị P đã trình bày.

Nguồn gốc thửa đất hiện bà P yêu cầu chia di sản thừa kế là của cha mẹ tạo lập từ lúc nào bà không biết, từ nhỏ bà lớn lên và ở với cha mẹ cho đến khoảng năm 1976 thì bà có chồng. Sau khi cha chết thì mẹ bà tiếp tục sử dụng đất và được UBND huyện AN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà không biết cấp vào năm nào, bà không biết thửa đất số bao nhiêu, bà cũng không rõ diện tích bao nhiêu. Sau khi cha mẹ chết thì còn lại 01 phần đất do ông Huỳnh Văn H đang quản lý, ngoài ra cha mẹ không còn để lại di sản nào khác.

Lúc cụ N còn sống không có bán đất cho ông Lê Văn H1 mà do ông Huỳnh Văn Tr tự đứng ra bán đất, ông H1 xây nhà ở khoảng năm 2013. Khi nghe nói ông Tr bán đất cho ông H1 và ông Lê Văn H1 xây dựng nhà ở thì các chị em bà không ai nói gì hay phản đối gì cả vì lúc đó ông Tr thường xuyên uống rượu và rất ngang tàng. Hiện tại trên phần đất ông Huỳnh Văn H đang quản lý thì ông H xây dựng 01 chuồng bò, còn phần đất do ông Lê Văn H1 mua thì ông H1 đã xây dựng 02 ngôi nhà và 01 lô đất trống. Bà xác định chữ ký Phan Thị N và chữ ký Huỳnh Văn Tr trong hợp đồng chuyển nhượng đất vườn mà ông Lê Văn H1 cung cấp không phải chữ ký của cụ N và ông Tr.

Cha mẹ chết không để lại di chúc, bà thống nhất theo yêu cầu khởi kiện và ý kiến, yêu cầu của bà P, bà hiện đã có nhà ở ổn định nên yêu cầu nhận giá trị. Đối với phần đất bà Huỳnh Thị Phương khởi kiện ông Huỳnh Văn H đang quản lý có diện tích 210,1m^2 thì thống nhất giao cho anh Huỳnh Văn H sử dụng, bà không yêu cầu chia.

Ông Huỳnh Hữu L trình bày:

Thống nhất về mối quan hệ gia đình như bà Huỳnh Thị P đã trình bày. Nguồn gốc thửa đất tranh chấp là của cha mẹ (Huỳnh L, Phan Thị N) khai hoang tạo lập từ năm trước 1960, năm 1975 cha mẹ xây dựng 01 ngôi nhà vách đất, lợp ngói và sau đó giao ngôi nhà này cho vợ chồng ông ở. Cha chết năm 1986 thì năm 1987 cụ Ninh xây dựng 01 ngôi nhà cấp 4 trên phần đất ở hướng Đông ở với ông Trí và bà H. Năm 1993 khi tiến hành kê khai đất để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phần nhà đất cha mẹ cho ông, ông kê khai và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất còn lại thì cụ Ninh kê khai và được UBND huyện AN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 09, tờ bản đồ số 03 có diện tích 2.016m^2 (trong đó 200m^2 đất ở, 1.816m^2 đất vườn) đứng tên Phan Thị N. Lúc còn sống cụ Ninh có chuyển nhượng đất cho ông Trần Ngọc T2, vợ chồng ông Lê Văn H4, bà Huỳnh Thị P, bà Lê Thị Ph và vợ chồng ông Bùi Ngọc A thì tất cả các anh chị em ông đều biết và ký tên trong hợp đồng chuyển nhượng, cụ N chuyển nhượng đất để lấy tiền xây mồ mả ông bà và phụng dưỡng tuổi già. Những người này đã được tách thửa và có sổ đỏ riêng biệt nên ông không có yêu cầu gì đối với các phần đất đã chuyển nhượng trên.

Ông xác định phần đất còn lại tại thửa đất số 09 có diện tích 210,1m^2 hiện do ông Huỳnh Văn H đang quản lý, khoảng năm 2016 ông H xây dựng 01 chuồng bò. Khoảng cuối năm 2012 giữa cụ N và ông Huỳnh Văn Tr chuyển nhượng đất cho cha con ông Lê Văn H1 phần đất ở hướng Đông, ông không biết diện tích bao nhiêu, giá tiền bao nhiêu ông không rõ, năm 2013 ông Lê Văn Hiền đứng ra xây dựng nhà ở thì anh chị em ông lúc đó đều biết nhưng không có ý kiến gì vì cứ nghĩ mẹ ông ký chuyển nhượng đất và ông H đã làm giấy tờ sổ đỏ xong. Đến khi bà P khởi kiện ông Huỳnh Văn H yêu cầu chia di sản thừa kế của cha mẹ thì ông mới biết phần đất chuyển nhượng cho ông Lê Văn H1 không có giấy tờ. Ông xác định chữ ký Phan Thị N và chữ ký Huỳnh Văn Trítrong hợp

đồng chuyển đất vườn mà ông Hiền cung cấp không phải chữ ký của cụ Ninh và ông Trí.

Cha mẹ chết không để lại di chúc, ông thống nhất theo yêu cầu khởi kiện và ý kiến yêu cầu của bà P, ông hiện đã có nhà ở ổn định nên yêu cầu nhận giá trị đối với di sản thừa kế được nhận. Đối với phần đất bà Ph kiện ông Huỳnh Văn H đang quản lý có diện tích 210,1m^2 thì thống nhất giao cho anh Huỳnh Văn H2 sử dụng, ông không tranh chấp chia. Ông xác định trong thời gian ông thả bò ở gần nhà vợ chồng ông H1, bà T có thấy bà H3 đổ đất trên phần đất trống nhưng cụ thể số lượng bao nhiêu xe đất thì ông không biết và chiều cao bao nhiêu thì ông cũng không rõ.

Bà Huỳnh Thị Kim H trình bày: Thống nhất về mối quan hệ gia đình như các anh chị của bà đã trình bày.

Nguồn gốc thửa đất là của cha mẹ khai hoang tạo lập từ lúc nào bà không biết, từ nhỏ bà lớn lên và ở với cha mẹ, khi ông L có gia đình thì cụ N giao nhà này cho vợ chồng ông L ở, cụ N ra cất nhà ở riêng với bà và ông Tr, bà là một trong những nhân khẩu được giao đất trong hộ gia đình. Năm 1996, bà lập gia đình và lên AK sinh sống thì chỉ còn cụ N và ông Tr sống tại ngôi nhà trên, sau này bà nghe nói ông Tr bán ngôi nhà này cho ai đó bà không biết tên. Cha mẹ chết không để lại di chúc, bà không rõ di sản của cha mẹ để lại gồm những di sản nào, lúc còn sống mẹ có bán đất cho một số người để lấy tiền xây mồ mả, bà không nhớ tên và cũng không biết diện tích đất chuyển nhượng.

Khi còn sống cụ N không có cho ai phần đất hiện ông Huỳnh Văn H đang quản lý, sau khi mẹ chết thì các anh chị em có ý định để lại phần đất này cho ông Huỳnh Văn H thờ cúng nhưng ông Hiền không chịu đòi tới 10m chiều ngang trong khi đó phần đất hai bên thì lúc còn sống mẹ đã chuyển nhượng cho người ta rồi nên các anh em không chịu. Bà không biết cụ N bán đất cho ông Lê Văn H1 như thế nào vì không nghe mẹ nói, khi mẹ mất vào tháng 11 năm 2013 âm lịch, lúc đó bà về có thấy ông Lê Văn H1 đã xây dựng nhà ở nhưng các chị em bà không ai có ý kiến gì, lúc này bà mới nghe nói ông H mua đất của mẹ thì biết vậy và các anh chị em bà cũng để ông H ở chứ không ai phản đối gì.

Bà thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của bà P cũng như yêu cầu, ý kiến của các anh chị em về việc chia di sản thừa kế đối với phần đất ông Lê Văn H1 mua của cụ N, bà hiện đã có nhà ở ổn định nhưng vẫn yêu cầu nhận đất. Bà thống nhất giao phần đất mà bà P kiện ông Huỳnh Văn Hiền đang quản lý sử dụng có diện tích là 210,1m^2 cho anh Huỳnh Hữu H2 sử dụng, bà không yêu cầu chia.

Anh Huỳnh Hữu T1 trình bày: Anh thống nhất như lời trình bày của các cô chú về mối quan hệ gia đình và nguồn gốc đất tranh chấp.

Cha anh tên Huỳnh Văn Tr, mẹ tên Trần Thị Th, cha mẹ ly hôn năm 2012, cha chết năm 2015, không để lại di chúc. Anh xác định chữ ký Huỳnh Văn Tr trong giấy chuyển nhượng do ông Lê Văn H1 cung cấp không phải là chữ ký của

cha Huỳnh Văn Tr. Anh thống nhất theo các yêu cầu và ý kiến của bà Huỳnh Thị P, ngoài ra anh không có ý kiến, yêu cầu nào khác.

Bà Trần Thị L trình bày: Thống nhất về mối quan hệ gia đình như các chị em chồng đã trình bày, bà là vợ của ông Huỳnh Văn H, bà và ông Hiền cưới nhau từ năm 1970. Lúc còn sống mẹ chồng và các anh chị em chồng có bán đất, còn lại một thửa đất do vợ chồng bà quản lý. Năm 2016 vợ chồng bà đúc trụ xi măng, lợp mái tôn proxi măng xây chuồng bò chi phí khoảng 17.000.000đ và rào tre xung quanh, phần đất này nằm giữa thửa đất của bà Lê Thị Ph và ông Bùi Ngọc A. Ngoài ra trên phần đất này vợ chồng bà còn đổ 30 xe chiến thắng đá dăm để nâng nền vì đất lúc đó sâu nên nâng cao khoảng 02 mét để xây chuồng bò, phần đất còn lại thì không có nâng, ngoài ra vợ chồng bà không còn xây dựng thêm công trình nào khác.

Nếu chia di sản thừa kế của cha mẹ chồng đối với phần đất vợ chồng bà đang quản lý thì bà yêu cầu trả lại chi phí đổ đất nâng nền cho vợ chồng bà, nếu các chị em chồng thỏa thuận giao phần đất này cho con trai Huỳnh Văn H2 sử dụng thì bà không có yêu cầu thanh toán chi phí đổ đất nâng nền.

Đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Kim T, ông Lê Văn Hiền trình bày: Bà T thống nhất như nội dung ông đã trình bày ở phần trình bày của bị đơn.

Ông Trần Đức Phương và vợ là bà Võ Thị Ngọc Hà thống nhất trình bày:

Vợ chồng ông bà không có mối quan hệ họ hàng với bà Huỳnh Thị P, ông Huỳnh Văn H và ông Lê Văn H1. Giữa ông Lê Văn H1 và ông Nguyễn Thanh V1 quen biết với nhau vì bà dạy cùng trường với ông V1 nên từ đó biết ông Lê Văn H1. Vào tháng 6 năm 2013, ông H1 có nhận chuyển nhượng của cụ Phan Thị N 01 thửa đất, vợ chồng ông bà nghe nói nên thỏa thuận với ông H1 chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông bà phần đất có chiều ngang 8m, chiều dài 50m, tổng diện tích 400m^2 (trong đó có 50m^2 đất ở) với giá tiền là 80.000.000 đồng. Vợ chồng ông bà đưa trước cho vợ chồng ông số tiền 60.000.000 đồng, còn 20.000.000 đồng thì chuyển vào tài khoản của ông Lê Văn H1. Sau đó vợ chồng ông bà đến gặp cụ N trình bày việc mua lại 400m^2 đất từ ông Lê Văn H1 thì cụ N đồng ý và thống nhất làm thủ tục tách phần diện tích đất mà ông H1 chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông bà từ cụ N qua thẳng vợ chồng ông bà. Khoảng 2 tháng sau thì ông bà trực tiếp đến báo cho UBND phường NH biết việc chuyển nhượng đất và nhờ cán bộ địa chính đến đo vẽ phần đất chuyển nhượng cho vợ chồng ông bà, trong sơ đồ đo vẽ phần đất chuyển nhượng cho vợ chồng ông bà do cán bộ địa chính phường NH vẽ thì cụ Ninh có ký xác nhận.

Lúc thỏa thuận chuyển nhượng đất và giao tiền cho ông Lê Văn H1 thì không có lập văn bản nhưng sau khi giao tiền cho vợ chồng ông H1 đủ thì vợ chồng ông bà mới làm hợp đồng giao nhận tiền sang nhượng đất ở giữa bên mua vợ chồng ông bà và bên bán vợ chồng ông Lê Văn H1, bà Nguyễn Thị Kim T, hợp đồng đánh máy các bên cùng ký và không có công chứng, chứng thực. Lúc này ông H có đưa cho ông giữ bản gốc đánh máy hợp đồng chuyển nhượng đất vườn giữa cụ Phan Thị N và ông Lê Văn H1, trong hợp đồng này có chữ ký của

bên chuyển đất là cụ Phan Thị N, có con trai cụ N là ông Huỳnh Văn Tr cùng ký và bên nhật đất là ông Lê Văn H. Sau khi có sơ đồ đo vẽ diện tích đất thì vợ chồng ông bà cầm sơ đồ đo vẽ cùng với cụ Phan Thị N, ông Huỳnh Văn Tr đến phòng tư pháp thị xã AN để làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Phòng tư pháp thị xã AN lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, vợ chồng ông bà cùng với cụ N, ông Tr ký vào hợp đồng, cán bộ phòng tư pháp yêu cầu các con của cụ N cùng đến ký nhưng lúc đó các con của cụ N đi làm ăn xa nên không về ký được, sau đó cụ N chết thì đến nay thủ tục chuyển nhượng cũng chưa hoàn thành, còn hợp đồng cụ N và ông Tr ký tại Phòng tư pháp thị xã AN thì bị thất lạc mất.

Sau khi cán bộ địa chính đến đo vẽ và đóng cọc thì vợ chồng ông bà đã nhận đất vì thửa đất sâu khoảng 2,5m -3m nên vợ chồng ông bà đã đổ đất, cát nâng nền, chi phí khoảng 200.000.000đ, hiện trên phần đất này vợ chồng ông bà chưa xây dựng công trình gì.

Nay ông bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà P về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng giao nhận tiền sang nhượng đất ở giữa vợ chồng ông bà với vợ chồng ông Lê Văn H1, bà Nguyễn Thị Kim T là vô hiệu, ông bà yêu cầu các con của cụ N tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà vợ chồng ông Lê Văn H1 đã chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông bà và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất có diện tích 286,3m^2 cho vợ chồng ông bà. Nếu trong trường hợp Tòa tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông bà và vợ chồng ông Lê Văn H1, bà Nguyễn Thị Kim T vô hiệu thì ông bà yêu cầu các con của cụ N phải trả lại số tiền chuyển nhượng là 80.000.000 đồng, hoàn trả chi phí đổ đất nâng nền là 200.000.000 đồng và yêu cầu tính tiền lãi của tất cả các khoản tiền trên theo quy định của pháp luật từ lúc mua đất cho đến ngày xét xử sơ thẩm.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Huỳnh Thị C: ông Nguyễn Văn T1, chị Nguyễn Thị Thanh D, chị Nguyễn Thị Thanh H1 thống nhất trình bày:

Bà Huỳnh Thị C và ông Nguyễn Văn T1 là vợ chồng, bà C chết ngày 30.11.2019, ông T1 và bà C có 02 người con là Nguyễn Thị Thanh D và Nguyễn Thị Thanh H1, bà Cúc chết không có để lại di chúc. Ông T1, chị D và chị H1 thống nhất theo đơn khởi kiện và ý kiến, yêu cầu của bà Huỳnh Thị P; đối với kỷ phần thừa kế của bà Huỳnh Thị C được nhận từ cụ L cụ N thì yêu cầu giao cho ông T1 và 02 người con là Nguyễn Thị Thanh D và Nguyễn Thị Thanh H1.

Ông Huỳnh Văn H2 trình bày: Ông là con trai của ông Huỳnh Văn H1, nay các cô chú có ý kiến thống nhất giao cho ông sử dụng phần đất hiện cha mẹ (ông Huỳnh Văn H, bà Trần Thị L) đang quản lý phần di sản của cụ Phan Thị N có diện tích 210,1m^2 thì ông đồng ý nhận kỷ phần thừa kế của bà nội mà cha và các cô chú giao cho ông.

UBND phường Nhơn Hòa do ông Nguyễn Minh Muộn đại diện trình bày:

Việc tranh chấp giữa bà Huỳnh Thị Ph, ông Huỳnh Văn H và ông Lê Văn H1 thì Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Trong quá trình vợ chồng ông Lê Văn H1, bà Nguyễn Thị Kim T xây dựng nhà ở trên phần diện tích đất tại thửa đất số 09 tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại khu vực HN, phường NH có lấn sử dụng phần đất hướng Đông Nam nằm ngoài ranh giới cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ Phan Thị N. Phần đất vợ chồng ông H1, bà T lấn sử dụng có diện tích là 141,7m^2 do UBND phường NH đang quản lý nên không công nhận cho người sử dụng đất. Phần đất vợ chồng ông H1, bà T lấn chiếm sử dụng thì UBND phường NH sẽ xử lý sau, không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 107/2022/DS-ST ngày 10/08/2022 của Tòa án nhân dân thị xã AN đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị P về việc yêu cầu tuyên bố vô hiệu một phần hợp đồng chuyển đất vườn giữa cụ Phan Thị N, ông Huỳnh Văn Tr với ông Lê Văn H vào ngày 18/5/2013 và không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế đối với phần đất đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Lê Văn H1, bà Nguyễn Thị Kim T.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị P về việc tuyên bố hợp đồng giao nhận tiền sang nhượng đất ở ngày 19/6/2013 giữa vợ chồng ông Lê Văn Hiền, bà Nguyễn Thị Kim Tuyến với vợ chồng bà Võ Thị Ngọc H3, ông Trần Đức Ph1 là vô hiệu.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Văn H1. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Phan Thị N, ông Huỳnh Văn Tr và ông Lê Văn H1 vào ngày 18/5/2013 có hiệu lực. Vợ chồng ông Lê Văn H1, bà Nguyễn Thị Kim T được sử dụng phần đất (ký hiệu A và B) có diện tích là 716,7m^2 (trong đó 100m^2 đất ở và 616,7m^2 đất vườn) tại thửa đất số 09 tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại khu vực phường NH, thị xã AN, tỉnh BĐ, phần đất có tứ cận: Đông giáp đường bê tông; Tây giáp phần đất giao cho ông Huỳnh Văn H2 sử dụng và thửa đất 2085, thửa đất 2054, thửa đất 2055; Nam giáp thửa đất 2056; Bắc giáp phần đất BCS.

4. Buộc vợ chồng bà Võ Thị Ngọc Hà, ông Trần Đức P có trách nhiệm giao phần đất (ký hiệu B) có diện tích 286,3m^2 tại thửa đất số 09 tờ bản đồ số 3 tọa lạc tại khu vực HN, phường NH, thị xã AN, tỉnh BĐ cho vợ chồng ông Lê Văn H1, bà Nguyễn Thị Kim T sử dụng.

5. Giao phần đất ký hiệu C có diện tích 210,1m^2 đất vườn tại thửa đất 09 tờ bản đồ số 3 tọa lạc tại khu vực HN, phường NH, thị xã AN, tỉnh BĐ cho ông Huỳnh Văn H2 sử dụng, phần đất có tứ cận:

Đông giáp phần đất của vợ chồng Lê Văn H1 – Nguyễn Thị Kim T; Tây giáp đường bê tông; Nam giáp thửa đất 2085; Bắc giáp thửa đất 2054.

6. Buộc vợ chồng ông Huỳnh Văn H bà Trần Thị L có trách nhiệm tháo dỡ chuồng bò để giao phần đất có diện tích 210,1m^2 cho ông Huỳnh Văn H2 sử dụng.

7. Buộc vợ chồng ông Lê Văn H1, bà Nguyễn Thị Kim T có trách nhiệm hoàn trả cho vợ chồng bà Võ Thị Ngọc H3, ông Trần Đức Ph1 149.935.342 đồng.

8. Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

9. Không chấp nhận yêu cầu của vợ chồng bà Võ Thị Ngọc H3, ông Trần Đức Ph1 yêu cầu thanh toán số tiền bồi trúc đất là 200.000.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 22 tháng 8 năm 2022, bà Huỳnh Thị Ph kháng cáo, ngày 10 tháng 2 năm 2023 bà Ph kháng cáo bổ sung một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết: Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vườn lập ngày 18/5/2013 giữa ông Lê Văn H1 với cụ Phan Thị N và ông Huỳnh Văn Tr là vô hiệu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Lê văn H trình bày luận cứ và đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của bà Huỳnh Thị P, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến:

- Về Tố tụng: Trong giai đoạn xét xử phúc thẩm, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của bà Huỳnh Thị P giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của bà Huỳnh Thị P, HĐXX thấy rằng:

[1.1] Phần đất đang tranh chấp là của vợ chồng cụ Huỳnh L (chết năm 1986) và cụ Phan Thị N (chết năm 2013) tạo dựng, theo sổ mục kê năm 1984 là thửa đất số 07 tờ bản đồ 2 có diện tích 1912m^2 đứng tên trong sổ mục kê ruộng đất là cụ Huỳnh L. Năm 1993 thửa đất này được điều chỉnh thành thửa đất số 09 tờ bản đồ số 3 có diện tích là 2016m^2 (trong đó 1816m^2 đất vườn, 200m^2 đất ở) đứng tên sử dụng trong sổ mục kê ruộng đất là cụ Phan Thị N. Ngày 20/12/1993, hộ gia đình cụ Phan Thị N được UBND huyện (nay là thị xã) AN cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 02923QSDĐ/I13. Tại thời điểm được giao quyền sử dụng đất, hộ gia đình cụ N có 03 nhân khẩu gồm: Cụ N và các con là ông Huỳnh Văn Tr và bà Huỳnh Thị Kim H. Theo Nghị định số: 64/CP ngày 27/9/1993 thì Chính phủ chỉ quy định về việc cân đối giao quyền sử dụng đất nông nghiệp, trong đó có đất vườn chứ không cân đối giao quyền sử

dụng đất ở. Như vậy, 200m^2 đất ở là tài sản chung của cụ L, cụ N và 1816m^2 đất vườn là thuộc quyền sử dụng của cụ N, bà H và ông trí. Cụ L chết trước cụ N và không để lại di chúc nên cụ N và các đồng thừa kế khác của cụ L là: Ông Huỳnh Văn H, ông Huỳnh Hữu L, Bà Huỳnh Thị P, bà Huỳnh Thị Ph, bà Huỳnh Thị Kim H, Bà Huỳnh Thị C (chết năm 2019 có hàng thừa kế thứ nhất gồm: Chồng Nguyễn Văn T1 và các con Nguyễn Thị Thanh D, Nguyễn Thị Thanh H1), ông Huỳnh Văn Tr (chết năm 2015, có hàng thừa kế thứ nhất là anh huỳnh Hữu T2) được thừa kế di sản của cụ L là quyền sử dụng 100m^2 đất ở, còn đối với quyền sử dụng đất vườn của bà Huỳnh Thị Kim H thì đã được cụ Ninh, ông Trí, bà H giải quyết xong và theo thỏa thuận thì bà H đã được chia một sào đất ngoài đồng nên không còn quyền sử dụng chung phần đất vườn của hộ gia đình cụ N, mà phần đất vườn chỉ còn có cụ N và ông Tr là có quyền sử dụng chung.

[1.2] Quá trình sử dụng đất, cụ Ninh và các đồng thừa kế của cụ L đã chuyển nhượng cho một số người 1005,8m^2 (trong đó 150m^2 đất ở, 855,8m^2 đất vườn). Đến ngày 02/7/2013, cụ N chuyển mục đích 50m^2 đất vườn sang đất ở nên thửa đất số 09 tờ bản đồ 03 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn lại là 1.010,2m^2 (trong đó 100m^2 đất ở và 910,2m^2 đất vườn). Ngày 18/5/2013, cụ Ninh và ông Tr đã xác lập hợp đồng chuyển nhượng cho ông Lê Văn H 1.000m^2 đất (trong đó có 100m^2 đất ở) với giá 200.000.000 đồng. Tuy nhiên, qua xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc tại cấp phúc thẩm ngày 17/3/2023 thì thực tế phần còn lại của thửa đất có diện tích 1.220,5m^2, giá đất ở theo thị trường là 5.000.000 đồng/m^2 đối với đất ở và đất vườn là 1.500.000 đồng/m^2, trong đó diện tích vợ chồng ông Lê Văn H đang quản lý sử dụng (ký hiệu **Khu A**) là 430,9 m^2 (trong đó có 50m^2 đất ở), diện tích vợ chồng ông Lê Văn Hiền chuyển nhượng cho vợ chồng bà Võ Thị Ngọc H2, ông Trần Đức Ph1 (ký hiệu khu **B**) là 285,8m^2 (trong đó có 50m^2 đất ở), diện tích ông Huỳnh Văn H2 đang quản lý (ký hiệu **Khu C**) là 210,1m^2 và diện tích ngoài ranh giới cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (ký hiệu Khu **D** + Khu **E**) là 293,7m^2.

[1.3] Bà Huỳnh Thị P cho rằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Phan Thị N, ông Huỳnh Văn Tr với ông Lê Văn H1 vào ngày 18/5/2013 là giả mạo và chữ viết, chữ ký trong hợp đồng không phải là của cụ N và ông Tr. Nhưng theo bản gốc hợp đồng có chữ ký sống của cụ N và ông Tr do vợ chồng bà Võ Thị Ngọc H2, ông Trần Đức Ph1 cung cấp cho Tòa (BL: 194) được dùng làm mẫu so sánh với các mẫu chữ viết, chữ ký của cụ N và ông Tr do bà P cung cấp, thì Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Bình Định có Kết luận giám định số: 233/KL-KTHS ngày 28/6/2022 khẳng định chữ viết, chữ ký trong hợp đồng là của cụ N và ông Tr. Hơn nữa, sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của cụ N, ông Tr, thì vợ chồng ông Lê Văn H1 đã xây nhà ở kiên cố và sinh sống ổn định trên phần đất được chuyển nhượng từ năm 2013 cho đến nay. Do đó, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị P về việc yêu cầu tuyên bố vô hiệu một phần hợp đồng chuyển đất vườn giữa cụ Phan Thị N, ông Huỳnh Văn Tr với ông Lê Văn H1 vào ngày 18/5/2013 là có căn cứ.

[1.4] Cụ N và các đồng thừa kế của cụ L đã chuyển nhượng 150m^2 đất ở, còn lại 50m^2 đất ở (trong đó có 25m^2 đất ở là di sản còn lại của cụ L chưa chia) cụ N và ông Trí đã chuyển nhượng cho ông Lê Văn H1 nên việc cụ N và ông Tr tự ý chuyển nhượng phần di sản còn lại của cụ L, mà không có sự đồng ý của các đồng thừa kế khác là làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của những người này. Lẽ ra, phải buộc cụ N và ông Tr là những người được hưởng lợi từ việc tự ý chuyển nhượng di sản của cụ L, phải bồi thường cho các đồng thừa kế khác giá trị quyền sử dụng đất theo kỷ phần mà họ được hưởng từ di sản của cụ Lương, nhưng do cụ N và ông Tr đều đã chết và ông Tr không để lại tài sản gì nên ông Huỳnh Văn H2 là người đang quản lý, sử dụng di sản là 210,1m^2 đất vườn của cụ N, phải thực hiện nghĩa vụ bồi thường thay cho cụ N theo quy định tại Điều 615 của Bộ luật dân sự năm 2015, cụ thể: Tài sản chung còn lại của cụ N và cụ L là 50m^2 đất ở, chia làm 2 phần thì phần của mỗi cụ là 25m^2, cụ N đã chuyển nhượng phần của mình cho ông Lê Văn H1 nên di sản của cụ L còn lại là quyền sử dụng 25m^2 đất ở, cụ L chết trước cụ N nên giá trị di sản của cụ L được chia làm 8 kỷ phần gồm có cụ N và các đồng thừa kế của cụ L: 25m^2 x 5.000.000 đồng/m^2 = 125.000.000 đồng : 8 kỷ phần = 15.625.000 đồng/kỷ phần. Do đó, ông H2 phải thực hiện nghĩa vụ thay cụ N thanh toán cho ông Huỳnh Văn H, ông Huỳnh Hữu L, Bà Huỳnh Thị P, bà Huỳnh Thị Ph, bà Huỳnh Thị Kim H, Bà Huỳnh Thị C mỗi người 15.625.000 đồng, bà C đã chết nên chồng Nguyễn Văn T1 và các con Nguyễn Thị Thanh D, Nguyễn Thị Thanh H1 mỗi người được nhận 5.203.300 đồng, phần ông Tr đã chuyển nhượng lấy tiền nên con ông Tr là anh Tín không được hưởng kỷ phần thừa kế của ông Tr. Do đó, một phần kháng cáo về yêu cầu chia di sản thừa kế của Bà huỳnh Thị P là có cơ sở.

[2] Từ những phân tích trên, HĐXX xét thấy một phần kháng cáo của bà Huỳnh Thị Phương là có cơ sở nên được chấp nhận. Sửa bản án sơ thẩm về phần yêu cầu chia thừa kế, một phần diện tích các phần đất đang tranh chấp và một phần án phí dân sự sơ thẩm. Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[3] Về án phí, chi phí tố tụng khác:

[3.1] Về án phí: Căn cứ quy định tại Các Điều 147, 148 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 2 Luật người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12, Khoản 1 Điều 26, khoản 7 Điều 27, khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án thì các ông, bà Huỳnh Văn H, Huỳnh Thị P, Huỳnh Thị Ph là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí. Ông Huỳnh Hữu L, bà Huỳnh Thị Kim H mỗi người phải chịu 781.250 đồng, ông Nguyễn Văn T1, chị Nguyễn Thị Thanh D và chị Nguyễn Thị Thanh H mỗi người phải chịu 260.416 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, ông Huỳnh Văn H2 phải chịu 9.507.500 đồng án phí chia thừa kế, chia tài sản được nhận. Vợ chồng ông Lê Văn H1, bà Nguyễn Thị Kim T và vợ chồng bà Võ Thị Ngọc H2, ông Trần Đức

Ph2 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bà Huỳnh Thị P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[3.2] Về Chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 02 lần là 23.000.000 đồng, bà Huỳnh Thị Phương đã ứng chi xong. Theo quy định tại các Điều 157, 165 của Bộ luật tố tụng dân sự thì bà Huỳnh Thị P, ông Huỳnh Văn H, ông Lê Văn H1 mỗi người phải chịu 1/3 chi phí nêu trên nên ông Lê Văn H1 và ông Huỳnh Văn H mỗi người phải choàn trả cho bà P 7.666.000 đồng. Chi phí trưng cầu giám định là 4.200.000 đồng. Theo quy định tại Điều 161 của Bộ luật tố tụng dân sự thì bà Huỳnh Thị P phải chịu chi phí này và bà Huỳnh Thị P đã ứng chi xong.

[4] Luận cứ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn của Luật sư Nguyễn Thế Vũ có một phần phù hợp với nhận định của HĐXX nên được chấp nhận.

[5] Ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân thủ pháp luật của những người tiến hành tố tụng, tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm là phù hợp với nhận định của HĐXX. Ý kiến về việc giải quyết vụ án là có một phần phù hợp với nhận định của HĐXX.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 147, 148, 157, 161, 165 khoản, 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ các Điều 128, 137 của Bộ luật dân sự năm 2005

Căn cứ các Điều 117, 129, 500, 501, 502, 609, 612, 613, 615, của Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 106 Luật đất đai năm 2003; Điều 168 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 2 Luật người cao tuổi;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Khoản 1 Điều 26, khoản 7 Điều 27, khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Huỳnh Thị P. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 107/2022/DS-ST ngày 10/08/2022 của Tòa án nhân dân thị xã AN, tỉnh Bình Định về phần yêu cầu chia thừa kế.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị P về việc yêu cầu tuyên bố vô hiệu một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Phan Thị N, ông Huỳnh Văn Tr với ông Lê Văn H1 vào ngày 18/5/2013.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện chia thừa kế đối với quyền sử dụng 25m^2 đất ở, là di sản thừa kế của cụ Huỳnh L mà cụ Phan Thị N và ông Huỳnh Văn Tr đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Lê Văn H1.

3. Buộc ông Huỳnh Văn H2 phải thực hiện nghĩa vụ thay cụ Phan Thị N thanh toán giá trị các kỷ phần thừa kế của cụ Huỳnh L cho ông Huỳnh Văn H, ông Huỳnh Hữu L, bà Huỳnh Thị Kim P, bà Huỳnh Thị Ph, bà Huỳnh Thị Kim H mỗi người 15.625.000 đồng, ông Nguyễn Văn T1, chị Nguyễn Thị Thanh D và chị Nguyễn Thị Thanh H2 mỗi người 5.203.300 đồng.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị P về việc tuyên bố hợp đồng giao nhận tiền sang nhượng đất ở ngày 19/6/2013 giữa vợ chồng ông Lê Văn H1, bà Nguyễn Thị Kim T với vợ chồng bà Võ Thị Ngọc H3, ông Trần Đức Ph1 là vô hiệu.

5. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Văn H1. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Phan Thị N, ông Huỳnh Văn Tr và ông Lê Văn H vào ngày 18/5/2013 có hiệu lực. Vợ chồng ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị Kim T được sử dụng phần đất (ký hiệu **Khu A** và **Khu B**) có diện tích là 716,7m^2 (trong đó 100m^2 đất ở và 616,7m^2 đất vườn) tại thửa đất số 09 tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại khu vực HN, phường NH, thị xã AN, tỉnh BĐ (Có sơ đồ bản vẽ do Công ty cổ phần tư vấn ĐP thực hiện ngày 17/3/2023 kèm theo).

5.1 Buộc vợ chồng bà Võ Thị Ngọc H3, ông Trần Đức Ph1 có trách nhiệm giao phần đất (ký hiệu **Khu B**) có diện tích 285,8m^2 tại thửa đất số 09 tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại khu vực Hòa Nghi, phường Nhơn Hòa, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định cho vợ chồng ông Lê Văn Hiền, bà Nguyễn Thị Kim Tuyến sử dụng.

5.2 Giao phần đất (ký hiệu **Khu C**) có diện tích 210,1m^2 đất vườn tại thửa đất số 09 tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại khu vực HN, phường NH, thị xã AN, tỉnh BĐ cho ông Huỳnh Văn H2 trọn quyền sử dụng (Có sơ đồ bản vẽ do Công ty cổ phần tư vấn ĐP thực hiện ngày 17/3/2023 kèm theo).

5.3 Buộc vợ chồng ông Huỳnh Văn H bà Trần Thị L có trách nhiệm tháo dỡ chuồng bò để giao phần đất có diện tích 210,1m^2 cho ông Huỳnh Văn H2 toàn quyền sử dụng.

5.4 Buộc vợ chồng ông Lê Văn H1, bà Nguyễn Thị Kim T có trách nhiệm hoàn trả cho vợ chồng bà Võ Thị Ngọc H3, ông Trần Đức Ph1 149.935.342 đồng.

6. Về án phí, chi phí tố tụng khác:

6.1 Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Huỳnh Hữu L, bà Huỳnh Thị Kim H mỗi người phải chịu 781.250 đồng. Ông Nguyễn Văn T1, chị Nguyễn Thị Thanh D và chị Nguyễn Thị Thanh H3 mỗi người phải chịu 260.416 đồng.

- Ông Huỳnh Văn H2 phải chịu 9.507.500 đồng.

- Hoàn trả cho ông Lê Văn H1 3.00.000 tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số: 0001556 ngày 11/3/2021 tại Chi cục Thi hành án Thị xã AN, tỉnh BĐ.

6.2 Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Huỳnh Thị P được miễn.

6.3 Về chi phí tố tụng khác:

- ông Lê Văn H1 và ông Huỳnh Văn H mỗi người phải hoàn trả cho bà Huỳnh Thị P 7.666.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

- Bà Huỳnh Thị P phải chịu 4.200.000 đồng chi phí trưng cầu giám định, số tiền này bà P đã nộp chi xong.

7. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án:

7.1 Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án, cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

7.2 Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND thị xã AN;
- Chi cục THADS thị xã AN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Tòa dân sự.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Võ Công Phương

THÀNH VIÊN HĐXX **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đỗ Thị Thắm **Phan Minh Dũng** **Võ Công Phương**